

Skærgård Holding A/S

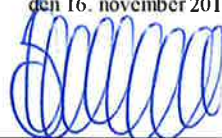
Koustrup Mark 140
Lind
7400 Herning
CVR-nr. 29721114

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

41. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. november 2018



Per Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Skærgård Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herring, den 22. oktober 2018

Direktion



Ulrich Gorm Albrechtsen
Direktor

Bestyrelse




Per Møller
Formand



Anja Albrechtsen

Christa Therese Møller



Tina Møller Tellefsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skærgård Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Skærgård Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 22. oktober 2018

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 71626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skærgård Holding A/S Koustrup Mark 140 Lind 7400 Herning
Telefon	97 12 56 05
E-mail	skaergaard@mail.tele.dk
CVR-nr.	29721114
Stiftelsesdato	12. februar 1974
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Per Møller, Formand Christa Therese Møller Tina Møller Tellefsen Anja Albrechtsen
Direktion	Ulrich Gorm Albrechtsen, Direktør
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsadministration samt køb og salg af værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.296.000 kr. efter skat.

Under henvisning til ejendommens beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 5 - 5,5 %. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 1.700.296, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 35.854.388, og en egenkapital på kr. 32.452.399.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Skærgård Holding A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Drift af ejendomme

Drift af ejendomme omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom med fradrag af direkte omkostninger såsom ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt forbrugsafgifter. Lejeindtægter opgøres efter fradrag af afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab		599.088	620.081
Personaleomkostninger	1	-365.000	-305.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		177.076	531.942
Driftsresultat		411.164	847.023
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	1.728.060	1.407.904
Andre finansielle indtægter	3	43.293	44.762
Finansielle omkostninger	4	-1.212	-192
Resultat før skat		2.181.305	2.299.497
Skat af årets resultat	5	-481.009	-507.131
Årets resultat		1.700.296	1.792.366
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		950.296	1.042.366
Resultatdisponering		1.700.296	1.792.366

Balance 30. juni 2018

	Note	2018	2017
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	18.515.147	18.338.071
Materielle anlægsaktiver		18.515.147	18.338.071
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.307.153	11.247.918
Finansielle anlægsaktiver		12.307.153	11.247.918
Anlægsaktiver		30.822.300	29.585.989
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.463
Andre tilgodehavender		4.180.383	4.292.083
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	17.281	0
Tilgodehavender		4.197.664	4.299.546
Likvide beholdninger		834.424	1.000.460
Omsætningsaktiver		5.032.088	5.300.006
Aktiver		35.854.388	34.885.995

Balance 30. juni 2018

	Note	2018	2017
Passiver			
Virksomhedskapital	8	1.500.000	1.500.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	9	17.281	0
Overført resultat	10	30.185.118	29.252.101
Udbytte for regnskabsåret	11	750.000	750.000
Egenkapital		32.452.399	31.502.101
Hensættelser til udskudt skat		2.350.412	2.311.455
Hensatte forpligtelser		2.350.412	2.311.455
Selskabsskat		224.058	176.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		827.519	846.551
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	48.901
Kortfristede gældsforpligtelser		1.051.577	1.072.439
Gældsforpligtelser		1.051.577	1.072.439
Passiver		35.854.388	34.885.995
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	365.000	305.000
	<u>365.000</u>	<u>305.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>4</u>
2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Avance ved salg og udtræk	59.757	75.940
Værdiregulering på værdipapirer mv.	997.081	748.816
Aktieudbytte	671.222	583.148
	<u>1.728.060</u>	<u>1.407.904</u>
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	43.293	44.762
	<u>43.293</u>	<u>44.762</u>
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.212	192
	<u>1.212</u>	<u>192</u>
5. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	441.408	390.104
Beregnet rentetillæg	21	0
Regulering af udskudt skat	38.957	117.027
Selskabsskat tidligere år	623	0
	<u>481.009</u>	<u>507.131</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.604.350	7.604.350
Kostpris ultimo	<u>7.604.350</u>	<u>7.604.350</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.500.867	-1.500.867
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.500.867</u>	<u>-1.500.867</u>
Dagsværdireguleringer primo	12.234.588	11.702.646
Årets reguleringer	177.076	531.942
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>12.411.664</u>	<u>12.234.588</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.515.147</u>	<u>18.338.071</u>

Investeringsejendommene er beliggende i Midtjylland og har et samlet udlejningsareal på 1.800 m².

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommens forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelse m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte

Noter

2017/18

2016/17

inflationsrater.

Der har i året ikke været nogen væsentlig lediggang i boligerne. Der er derfor ikke reduceret i værdien på ejendommene herfor.

Der er benyttet et afkastkrav på 5 - 5,5 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.296.000 kr. efter skat.

7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har et tilgodehavende hos ledelsen på kr. 17.281. Dette mellemværende forrentes pt. med en rentesats på 10,05 % p.a. Lånet er opdaget ved regnskabsudarbejdelsen i 2018 og er straks indberettet til SKAT for indkomståret 2018, som udbytte og udloddet som en fordring til selskabets ejer. Der er ikke stillet sikkerhed for tilgodehavendet, men beløbet er hensat via "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse" under egenkapitalen.

8. Virksomhedskapital

Saldo primo	1.500.000	1.500.000
Saldo ultimo	1.500.000	1.500.000

Virksomhedskapitalen består af 15.000 aktier á nominelt 100 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Årets tilgang	17.281	0
Saldo ultimo	17.281	0

10. Overført resultat

Saldo primo	29.252.103	28.209.735
Årets tilgang	950.296	1.042.366
Overført til reserve for udlån og sikkerhedsstill	-17.281	0
Saldo ultimo	30.185.118	29.252.101

11. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	750.000	750.000
Årets tilgang	750.000	750.000
Årets afgang	-750.000	-750.000
Saldo ultimo	750.000	750.000

12. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem Sydbank og Skærgård Invest ApS.

Øvrige kautions-, pensions- og garantiforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.